



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

„A BKM Nonprofit Zrt. 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész bérbeadása”

tárgyú pályázati eljáráshoz

Tartalomjegyzék:

- I. Pályázati felhívás és dokumentáció – eljárási útmutató**
- II. Műszaki leírás**
- III. Mellékletek**

I. Pályázati felhívás és dokumentáció – eljárási útmutató

1. Ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma:

Ajánlatkérő neve:	BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Kapcsolattartó:	Vetor Barbara
Ajánlatkérő címe:	1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
Ajánlatkérő telefonszáma:	+36 30 696 5322
Ajánlatkérő e-mail címe:	vetorb@budapestikozmuvek.hu
Ajánlatkérő internet címe:	www.budapestikozmuvek.hu

2. A bérbeadás tárgya:

A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.) pályázatot hirdet a tulajdonában álló **1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész** (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására. *(A Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 'kivett temető' művelési ág szerepel.)*

Az épület a Bérbeadó tulajdonában van.

A bérleti időszakban a Bérleményben csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezett *virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítása* tevékenység folytatható, és az a bérlet ideje alatt nem változtatható meg.

A tervezett tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérelő feladata és felelőssége.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérlet időtartama alatt a Bérleményben folytatott tevékenység minőségét, színvonalát megvizsgálja és véleményezze.

3. A szerződés meghatározása, időtartama:

Az épületrész bérbeadásáról bérleti szerződés jön létre, időtartama a Bérlemény átadásának (birtokbaadás) időpontjától 5 (öt) év, mely a bérleti időszak lejártát követően nem hosszabbítható meg.

Bérelő köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére – a bérleti szerződés megszűnésekor, jegyzőkönyv felvétele mellett – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

A bérleti szerződés időtartama alatt a Bérleménnyel kapcsolatos munkavédelmi, tűzvédelmi és vagyonvédelmi feladatok ellátásáról Bérelő köteles gondoskodni.

4. A fizetendő ellenszolgáltatás:

Bérleti díj: Ajánlattevő által megajánlani szükséges bérleti díj minimális mértéke 308. 000,- Ft + ÁFA/hó, azaz háromszáznyolcezer forint + ÁFA/ hó. Akinek ajánlatában ennél kisebb mértékű bérleti díj szerepel, annak pályázata érvénytelen. A bérleti díj havonta előre fizetendő.

Közüzemi díjak:

A Bérlemény közművekkel ellátott (áram, víz- és csatornadíj fizetendő).

Az elektromos áram- és vízfogyasztást mérőóra alapján a Bérbeadó számlázza ki a Bérelő felé. Bérelő által fizetendő a vízfogyasztás alapján számított csatornadíj is.

Bérelő köteles gondoskodni a keletkezett hulladékainak jogszabályi előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elszállításáról, mint a hulladék birtokosa, melyre lehetősége van alábbiak szerint:

- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval szerződést köt, mely alapján köteles az általa igénybevett hulladékgazdálkodási közüzemi szolgáltatás díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. Ez esetben *Bérbeadó fenntartja jogát, hogy a bérleményellenőrzések alkalmával a közműszámla kiegyenlítéséről meggyőződjön. Bérelő köteles - Bérbeadó külön felszólítása esetén - a hulladékgazdálkodási közszolgáltatótól nullás igazolást kérni és azt a Bérbeadó részére megküldeni,*
- vagy lehetősége van önerőből gondoskodni a keletkezett hulladék elszállításáról.

A Bérelő tevékenysége során keletkezett hulladék temetői hulladékgyűjtő edénybe történő elhelyezése, tárolása nem engedélyezett.

5. Birtokbaadás, a szerződés hatályba lépésének feltétele:

A nyertes Ajánlattevő óvadék fizetésére köteles. A birtokbaadást megelőzően nyertes Ajánlattevő a Bérlemény 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni Ajánlatkérő részére úgy, hogy az legkésőbb a birtokbaadást megelőző munkanapon Ajánlatkérő által a bérleti szerződésben meghatározott számláján jóváírásra kerüljön. Az óvadék beérkezése a birtokbaadás, a szerződés hatályba lépésének feltétele, melyet nyertes Ajánlattevő köteles hitelt érdemlően igazolni.

6. Helyszíni bejárás:

Ajánlatkérő az épületrészelőzetes megismerését – igény esetén - helyszíni bejárás keretében biztosítja Ajánlattevők részére.

A helyszíni bejárás helye: 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. sz.

A helyszíni bejárás időpontja: előzetes időpont egyeztetés alapján.

7. Az ajánlatok bírálati szempontja:

A pályázat nyertese a megajánlott bérleti díj figyelembevételével, a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlat alapján kerül kiválasztásra.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy amennyiben a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, úgy Ajánlatkérő a soron következő (eredeti ajánlatát fenntartó) Ajánlattevővel szerződést köthet vagy az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot írhat ki. Az ajánlatokat 90 napig kérjük tartani.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy az érvényes ajánlatot tevőkkel a tenderbontást követően tovább tárgyaljon, zárt versenytárgyalást tartson, illetve, hogy a pályázatot annak bármely időszakában, indoklás nélkül, részben vagy egészében eredménytelennek nyilvánítsa.

8. Kizáró okok, kizárás

Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő olyan gazdasági szereplő, aki a köztartozásmentes adózói nyilvántartásban nem szerepel, illetve aki jogerős felszámolás, végelszámolás, csődeljárás vagy kénysztörlesztés alatt áll. Nem köthető bérbeadásra irányuló szerződés olyan jogi személlyel, társasággal, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek. A tulajdonosi szerkezetre vonatkozó adatok igazolása minden esetben szükséges a cégnyilvántartásból vagy más közhiteles nyilvántartásból beszerzett adatokkal.

Amennyiben Ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, úgy kérjük, hogy köztartozás mentességét nyilatkozatban igazolni szíveskedjen az ajánlattétellel egyidejűleg.

Az eljárás további részéből történő kizárást vonja maga után, amennyiben Ajánlattevő az eljárás bármely szakaszában hamis adatot szolgáltat. Hamis adatszolgáltatásnak minősül valótlan tény vagy információ állítása, ill. valós és releváns tények, információk elhallgatása, illetve azok hamis színben való feltüntetése.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben Ajánlattevő nem tesz eleget a pályázati kiírásban előírt valamennyi feltételnek. Érvénytelen a pályázat, ha Ajánlattevő ajánlatával kapcsolatosan kikötést tesz vagy feltételhez köti azt.

9. Szakmai alkalmasság:

Ajánlattevő tevékenységi körében szerepeljen a Bérleménybenvégezni kívánt virágárusításra jogosító tevékenység, és az egyéb hozzá tartozó tevékenységek.

10. Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy, vagy egyéni cég és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet képviselője, tulajdonosa/tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,

- c) annak a jogi személynek, vagy személyes joga szerint jogképes szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa/ tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,
- e) az, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

A pályázat előkészítésében, illetve az elbírálásában részt vevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok fennállhat. A Bérbeadónak az összeférhetlenségi kockázatokat haladéktalanul meg kell szüntetnie.

Érvénytelen, és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

11. Dokumentáción kívüli tájékoztatás, dokumentáció módosítása és visszavonása:

Ajánlattevő az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban, ésszerű időben, írásban (elektronikus úton) kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet, amelyet az Ajánlatkérő szintén ésszerű határidőben köteles megadni **Az Ajánlattevő az Ajánlattételi határidő lejártát megelőző 5. napig kérhet kiegészítő tájékoztatást, amelyre a választ az Ajánlatkérő a honlapján közzéteszi.**

A kérdések az 1. pontban megjelölt kapcsolattartó elektronikus e-mail címére küldhetők az eljárás tárgyára történő hivatkozással.

Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívást az ajánlattételi határidőt megelőző 10. napig módosíthatja, ezt követően az ajánlattételi felhívás már nem módosítható.

Az ajánlattételi felhívás és dokumentáció az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonható, az Ajánlattevők egyidejű értesítése mellett.

Ajánlattevő ajánlatát a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 90 napig köteles tartani.

12. A hiánypótlás lehetősége:

Ajánlatkérő az Ajánlattevő számára **3 munkanapon belül** hiánypótlási lehetőséget biztosít az ajánlattételi felhívás és dokumentációban előírt érvényességi, alkalmassági igazolások és az ajánlat részeként előírt egyéb iratok, dokumentumok utólagos csatolására, hiányosságainak pótlására, valamint egyéb, az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására. Valamennyi formai hiányosság, számítási, nyilvánvaló elütési hiba pótolható, azonban a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását.

13. Az ajánlat beadási ideje: 2026. október 14. 8:00 és 12:00 óra között

14. Az ajánlat személyes benyújtásának helye:

BKM Nonprofit Zrt. Jogi igazgatóság

Ingatlan-nyilvántartási és gazdálkodási csoport

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., B. épület 303. iroda

15. Az ajánlattétel nyelve: magyar

16. Ajánlati ár:

Az ajánlati árat (megajánlott bérleti díj) nettó bérleti díj + ÁFA, magyar forintban kell megadni, az ajánlattételi felhívás és dokumentáció mellékleteként csatolt Ajánlattételi adatlap kitöltésével.

17. Az ajánlathoz csatolandó igazolások, nyilatkozatok, iratok:

Kérjük az ajánlathoz csatolandó dokumentumok – lehetőség szerint – alábbi sorrendben történő összeállítását:

1. **Ajánlattételi adatlap** cégszerűen aláírva,
2. **Ajánlat** cégszerűen aláírva,
3. **Ajánlattevői nyilatkozat** cégszerűen aláírva,
4. **Nyilatkozat a tevékenység ellátásához szükséges engedélyekről** cégszerűen aláírva,
5. **Ajánlattevő képviselőjére jogosult, az ajánlatot aláíró személy aláírási címpéldánya**, meghatalmazott aláírása esetén meghatalmazás,
6. **Köztartozás mentesség igazolása** (nyilatkozat vagy adatbázis bejegyzés),
7. **30 napnál nem régebbi cégkivonat** (egyszerű másolat vagy E-hiteles is elégséges).

18. Az ajánlatok elbírálása:

Az ajánlatok elbírálása során az Ajánlatkérő megvizsgálja, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, szükség esetén hiánypótlásra ad lehetőséget, és/vagy további felvilágosítást kér az Ajánlattevőktől, majd megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, illetőleg van-e olyan Ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni.

19. Eredménytelenség:

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett érvényes pályázati ajánlat, illetve, ha valamennyi pályázó visszalépett vagy ajánlati kötöttsége lejárt és azt nem hosszabbította meg, vagy
- a nyertes pályázó ajánlata nem éri el a minimálisan elvárt bérleti díj mértékét, vagy
- ajánlatkérő az ajánlattételi felhívását visszavonta, vagy
- ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott pályázati határidő lejártá után nyújtották be, vagy
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy

- a meghatározott minimális bérleti díjat nem ajánlotta meg az Ajánlattevő, vagy
- Ajánlattevő ajánlatával kapcsolatosan kikötést tesz vagy feltételhez köti azt.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy a pályáztatást indoklás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

20. Az ajánlat felbontásának helye, ideje:

Helye: BKM Nonprofit Zrt. Jogi igazgatóság Ingatlan-nyilvántartási és gazdálkodási csoport

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31. B. épület 303. iroda

Időpontja: A pályázat beadásának idejét követő munkanap

21. Az ajánlat felbontásán jelenlétre jogosultak:

Ajánlatkérő erre illetékes munkavállalói.

22. Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás időpontja és a szerződéskötés tervezett időpontja:

Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldésének időpontja: bontást követő 10 (tíz) munkanapon belül.

A bérleti szerződés megkötésének tervezett időpontja: az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldését (eredményhirdetés) követő naptól számított 30 napon belül.

23. Ajánlat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

Az ajánlatot és mellékleteit zárt csomagolásban 1 (egy) db összefűzött, lapozható, cégszerűen, minden oldalon aláírt eredeti, és 1 (egy) db elektronikus adathordozón (pendrive) benyújtott példányban kell benyújtani.

Az ajánlatot személyesen szükséges benyújtani a 13., és 14., pontok rendelkezései alapján.

A zárt csomagoláson fel kell tüntetni:

- a címezést: BKM Nonprofit Zrt. Jogi igazgatóság Ingatlan-nyilvántartási és gazdálkodási csoport, 1116 Budapest Kalotaszeg u. 31. B. épület 303. iroda
- a beszerzés tárgyára történő hivatkozást: „**1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész bérbeadása**”
- Ajánlattevő nevét, címét.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik a www.budapestikozmuvek.hu és www.ingatlan.com honlapon.

II. Műszaki leírás, elvárt feltételek

A BKM Nonprofit Zrt. 1183 Budapest Nefelejcs utca 108. sz. 155752 hrsz. alatt található ingatlan a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 'kivett temető' művelési ág bejegyzéssel szerepel.

Meglévő közművek: A Bérlemény közművekkel ellátott (áram, víz- és csatornadíj fizetendő).

Az elektromos áram- és vízfogyasztást mérőóra alapján a Bérbeadó számlázza ki a Bérelő felé. Bérelő által fizetendő a vízfogyasztás alapján számított csatornadíj is.

Bérelő köteles gondoskodni a keletkezett hulladékainak jogszabályi előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elszállításáról, mint a hulladék birtokosa, melyre lehetősége van alábbiak szerint:

- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval szerződést köt, mely alapján köteles az általa igénybevett hulladékgazdálkodási közüzemi szolgáltatás díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. Ez esetben *Bérbeadó fenntartja jogát, hogy a bérleményellenőrzések alkalmával a közműszámla kiegyenlítéséről meggyőződjön. Bérelő köteles - Bérbeadó külön felszólítása esetén - a hulladékgazdálkodási közszolgáltatótól nullás igazolást kérni és azt a Bérbeadó részére megküldeni,*
- vagy lehetősége van önerőből gondoskodni a keletkezett hulladék elszállításáról

A Bérelő tevékenysége során keletkezett hulladék temetői hulladékgyűjtő edénybe történő elhelyezése, tárolása nem engedélyezett.

Építési övezet a HÉSZ szerint: K-T

Az ingatlan temetőként funkcionál.

Elvárt minőségi színvonal

A BKM Nonprofit Zrt. **1183 Budapest, Nefelejcs utca 108 sz.155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész bérbeadása** a Bérbeadó által előzetesen meghatározott műszaki feltételek teljesülése mellett valósulhat meg (különösen):

- terület tisztántartása, terület melletti akadálymentes közlekedés biztosítása, keletkezett hulladékok elszállításáról saját költségen való gondoskodás, hulladékgyűjtő biztosítása a keletkezett hulladék gyűjtésére,
- biztonságvédelmi előírásoknak való megfelelés (különösen – hatóságilag előírt és szükséges munka és tűzvédelmi stb. eszközök felszerelése, karbantartásokról gondoskodás, a munka-, és tűzvédelmi szabályok és az azok betartásával kapcsolatos bérelői feladatok ellátása és betartatása),

Szabályozottság:

A Bérelő köteles valamennyi, a tevékenységére és a szolgáltatására vonatkozó hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani, illetve a működése feltételeit ezek szerint megteremteni és fenntartani.

A bérleti időszakban a Bérleményben csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezett *virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítása* tevékenység folytatható, mely a bérlet ideje alatt nem változtatható meg.

Az alkalmazottaknak rendelkezniük kell az általuk végzett tevékenységhez szükséges egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.

Igazoltság:

A Bérelő köteles a tevékenységéhez és a szolgáltatásához szükséges valamennyi engedélyt beszerezni a szerződés aláírásától számított egy hónapon belül, majd azokat bemutatni a Bérbeadónak.

Kötelezettségek:

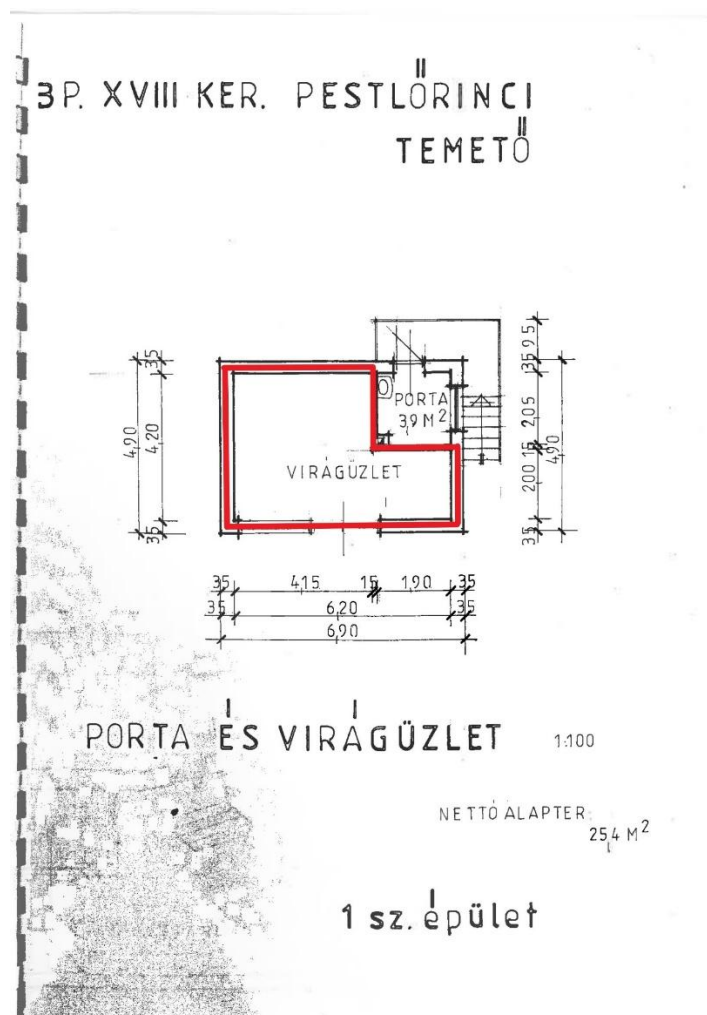
- A bérbe vett épületrész a felhasználás céljára való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a Bérelő feladata.
- Betartja a Bérbeadó – a BKM Nonprofit Zrt. – belső szabályzatait és előírásait, különös tekintettel a vonatkozó tűz-, munka-, környezet- és vagyonvédelmi, továbbá rendészeti szabályokat.
- A Bérelő az általa igénybevett közüzemi szolgáltatás díját (áram, víz-és csatornadíj) mérőóra alapján a Bérbeadó által kiállított és megküldött számla alapján Bérbeadó részére köteles megfizetni.

A Bérelő Bérbeadó döntésén alapuló lehetőségei:

A Bérelő reklámhordozót csak a Bérbeadó előzetes engedélyével helyezhet el a Bérleményen, mely a virágárusításra történő figyelemfelhívást tartalmazhat.

Telephely leírása:

A BKM Nonprofit Zrt. **1183 Budapest, Nefelejcs utca 108 sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész (a csatolt helyszínrajzon pirossal jelölt rész).**



III. Mellékletek

1. sz. melléklet

1. AJÁNLATTÉTELI ADATLAP AZ AJÁNLATOK BONTÁSÁHOZ

Ajánlattevő adatai:	
Név és cím: (Cégnév, székhely)	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Bankszámlaszám:	
Képviselő neve, beosztása:	
Képviselő telefonszáma:	
Képviselő e-mail címe:	

Kelt: év hónap ... napján

(cégszerű aláírás)

Alulírott
 mint a(társaság)
 cégjegyzésre jogosult képviselője felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam jegyzett cég a
**„1183 Budapest, Nefelejcs utca 108 sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész
 bérbeadása”** tárgyában meghirdetett pályázati eljárás keretében pályázatot nyújt be az alábbiak
 szerint:

Értékelési szempont	Ajánlat
Megajánlott bérleti díj mértéke (nettó HUF/hó)	

Kelt: év hónap napján

 (cégszerű aláírás)

Érvénytelen a pályázat, ha a minimális nettó 308 000 HUF/hó összegű bérleti díj nem kerül megajánlásra.

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Ajánlattevő neve:

Székhelye:

1. Ajánlattevő önmagára vonatkozóan:

- Nyilatkozik, hogy a jelen kiírásban ismertetett feltételek szerint részt kíván venni a **„1183 Budapest, Nefelejcs utca 108 sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész bérbeadása”** tárgyú pályázati eljárásban, elfogadja az ajánlattételi felhívás és az ahhoz csatolt dokumentáció feltételeit, továbbá
- Nyilatkozik, hogy nyertessége esetén a dokumentáció részét képező szerződés-tervezet szerint Ajánlatkérővel szerződést köt és az abban foglaltak teljesítésére kész és képes.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

Nyilatkozat

Alulírott
mint a cég
(székhely:)
képviselője, az alábbiakban kijelentem, hogy a és hozzá kapcsolódó
kiegészítő tevékenységek ellátásához, a jogszabályok szerint szükséges engedéllyel rendelkezem,
illetve megszerzéséről 1 hónapon belül gondoskodom, és azokat bemutatom a BKM Nonprofit Zrt. felé.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS-TERVEZET

amely létrejött egyrészről a

cégnév: **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.)**
székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
cégjegyzékszám: 01-10-042582
adószám: 10941362-2-44
Képviseli(k):
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

cégnév:
székhely:
cégjegyzékszám:
adószám:
képviseli:
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

- 1.1 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig - az általa teljeskörűen ismert állapotban - bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló BUDAPEST XVIII. KER., belterület 155752 hrsz. alatt felvett, természetben a 1182 Budapest, Nefelejcs utca 108. szám alatti ingatlan, a Pestszentlőrinci temető bejáratánál elhelyezkedő 21 m² nagyságú épületrészét (a továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződésben foglaltak szerint. A Bérlemény jelen Szerződés 1. sz. mellékletéként csatolt helyszínrajzon piros színnel került kijelölésre.
- 1.2 Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt virág-, koszorú-, dísznövény-kiskereskedelem céljából veszi igénybe. A tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése saját költségén és saját kockázatára a Bérlő kötelezettsége. A Bérleményben más tevékenységet folytatni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

2. A bérleti szerződés időtartama:

- 2.1. Jelen bérleti szerződés 2026. napjától számított 5 éves határozott időtartamra jön létre, Felek kifejezett írásbeli megállapodása hiányában a jelen bérleti szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá.
- 2.2. A Bérbeadó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy tulajdonosa a Bérleménynek, és kizárólagosan jogosult a Bérlemény bérbeadására.

3. Bérleti díj:

- 3.1. A Felek a Bérlemény után fizetendő bérleti díjat **összesen- HUF/hó + ÁFA, azazforint + általános forgalmi adó** összegben határozzák meg.
- 3.2. **A díjfizetés a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXXVII. törvény 58. § szerint, minden hónap 15 napjáig kiállított számla alapján előre, átutalással történik a Bérbeadó által kiállításra kerülő számlán feltüntetett bankszámlára. Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. A Bérő a bérleti díj összegét havonta előre, a számla keltétől számított 15 (tizenöt) napos fizetési határidővel, a Bérbeadó számlán megjelölt fizetési számlájára átutalással egyenlíti ki. Bérbeadó késedelmes számlázása esetén a fizetési határidő a késedelem napjaival meghosszabbodik.**
- 3.3. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a jelen szerződésben foglalt bérleti díjat évente — legkorábban 2027. január 1. napjával — a Bérőhöz címzett egyoldalú nyilatkozattal a KSH által meghatározott infláció mértékével, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke szerint megemelni. Az infláció mértékével megemelt bérleti díj a tárgyév január 1. napjától hatályos.
- 3.4. A Bérbeadó által kiállított számlának meg kell felelnie a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Az ÁFA megállapításának módjára és mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok az irányadók.
- 3.5. A Bérő késedelmes fizetése esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 3.6. **Bérő köteles a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő biztosíték, azaz Ft-ot megfizetni Bérbeadónak óvadék jogcímén (kaució), - a jelen szerződés szerződésszámának közlemény rovatban történő feltüntetésével - a **Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10401093-49564956-57501033 számú számlájára**, a jelen szerződésben meghatározott valamennyi kötelezettségei biztosítására. A biztosíték után kamat nem illeti meg a Bérőt. Az óvadék megfizetése jelen bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A biztosíték a jelen szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a Bérbeadó jogosult abból a szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégíteni. A biztosíték (óvadék) összegének fenti okból történő csökkenése esetén a Bérő köteles azt a Bérő felhívására 8 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni. A bérleti díj összegének módosítása esetén a Bérő köteles az óvadék összegét a módosított bérleti díj alapján számított, 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni a Bérbeadó erre vonatkozó értesítésének kézhezvételétől számított 15 napon belül. Amennyiben Bérő a jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, úgy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

4. Közüzeti költségek

- 4.1. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény közüzemi költségeit (áram, víz- és csatornadíj).
- 4.2. Az elektromos áram- és vízfogyasztást mérőóra alapján a Bérbeadó számlázza ki a Bérelő felé. Bérelő által fizetendő a vízfogyasztás alapján számított csatornadíj is.

5. Kijelentések és szavatosságvállalások

- 5.1. A Bérelő kijelenti, hogy
- a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő vállalkozás, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen szerződés teljesítését akadályozná,
 - b) a jelen szerződés teljesítésére, gazdaságilag- és pénzügyileg alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
 - c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy a Bérbeadó felhívására 3 napon belül átad egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást,
 - d) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, egyben,
 - e) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiek szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja.
 - f) képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.
- 5.2. A Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn, és ezen feltételeket, vagy azok egy részét nem állítja helyre a Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 5 (öt) napon belül, úgy a Bérbeadó jogosult választása szerint jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani [ide nem értve az a) pont szerinti csődeljárás esetét]. A Bérelő ilyen esetben köteles a Bérbeadó kárait és költségeit megtéríteni.

6. Felek jogai és kötelezettségei

- 6.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokba adásakor átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételére kerül sor a jelen bérleti szerződés 2. sz. mellékletét képező minta alapján, amelyben rögzítik a birtokbaadással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket. A birtokbaadás során a Felek fényképfelvételekből álló fotódokumentációt készítenek a Bérlemény állapotáról, amely az átadás-átvételi jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezi. A fotódokumentáció különösen kiterjed a padlóburkolatok, falak, nyílászárók, vizesblokkok, gépészeti és elektromos berendezések állapotára, valamint a mérőórák állására. A Felek a fotódokumentációban foglaltakat a Bérlemény birtokbaadáskori állapotának hiteles rögzítéseként elfogadják.
- 6.2. A Bérelő és a Bérbeadó köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni.

- 6.3. A Felek kötelesek egymást minden, a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről és körülményről kellő időben értesíteni, így különösen, ha a ténynek vagy körülménynek a teljesítés idejére, minőségére kihatása lehet, és az erre vonatkozó akadályközlést a másik fél felé haladéktalanul megtenni. Az értesítésnek ki kell térnie az előidéző okokra, azok megszüntetésének módjára, a kedvezőtlen hatások várható mértékére és mérséklésének módjára. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.
- 6.4. Bármely vita esetén a Felek kötelezettsége annak bizonyítása, hogy a rá vonatkozó tájékoztatási, nyilatkozatadási kötelezettségének, határidőben, teljes körre kiterjedően eleget tett.
- 6.5. Felek kötelesek a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a Felek gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat.
- 6.6. Felek tudomásul veszik, hogy Bérbeadó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő közszolgáltató, ezért az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen szerződés adatait – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

7. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 7.1. A Bérbeadó a Bérleményt köteles a Bérlőnek átadni. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény jelen szerződés egész időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 7.2. A Bérbeadó köteles arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye.
- 7.3. A Bérbeadót a meg nem fizetett bérleti díj megfizetéséig zálogjog illeti a bérleti díj erejéig (ideértve a Bérlemény késedelmes visszaadásának esetét is) a Bérlőnek a Bérlemény területén található vagyontárgyain. A zálogjog nem terjed ki a területen található, nem Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakra. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
- 7.4. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti. Bérlő az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a Bérleményen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 7.5. Bérbeadó nem tartozik felelősséggel: - a Bérlő alkalmazottai, üzletfelei, ügyfelei és a Bérlő érdekkörébe tartozó egyéb személyek által okozott, valamint a Bérlemény területére hozott tárgyakban keletkezett károkért.

8. A Bérő jogai és kötelezettségei

- 8.1. Bérő jogosult a Bérlemény kizárólagos használatára a jelen bérleti szerződés hatálya alatt.
- 8.2. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt nem jogosult saját székhelyként a cégnyilvántartásba bejegyeztetni, azonban telephelyként való bejegyzéshez Bérbeadó a hozzájárulását adja.
- 8.3. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét — a temető rendeltetésének megfelelően — a temető méltósága-, rendje, valamint a kegyeleti jogok biztosításával, továbbá a köznyugalom megőrzésével és az alábbi előírások betartásával gyakorolja. Bérő köteles gondoskodni arról, hogy Bérő, valamint alkalmazottja, megbízottja, illetve egyéb érdekkörében eljáró személyek is betartsák a jelen szerződésben, valamint a temető házirendjében foglalt rendelkezéseket.
- 8.4. Bérő köteles a Bérlemény használata, valamint a tevékenysége folytatása során az alábbiakat betartani és az érdekkörébe tartozó Bérleményt használókkal is betartatni:
 - a) A tevékenységét kizárólag úgy végezheti, hogy az nem sértheti a temető rendjét, a hozzátartozók, a látogatók kegyeleti érzéseit, nem akadályozhatja a temetkezési szolgáltatások végzését. Kifejezetten tilos a hangos, rendzavaró jellegű magatartás.
 - b) Bérő köteles a bérelt területen a tisztaságot, és a területet szegélyező útvonalakon az akadálymentes közlekedést biztosítani, a temetőt látogatók és az ott dolgozók számára.
 - c) Bérő az árufeltöltésre kizárólag a Bérleményelőtti területet használhatja, úgy, hogy a temetőbe gépjárművel való behajtást nem akadályozhatja.
 - d) Bérő köteles a Bérlemény tisztán és rendben tartásáról, takarításáról, valamint a tevékenysége során keletkező hulladék elszállítatásáról saját költségén gondoskodni. Bérő nem jogosult a tevékenysége során keletkezett hulladékot a temető által kihelyezett hulladékgyűjtőbe elhelyezni. Bérő köteles a Bérlemény előtti járda takarításáról, tisztán tartásáról, síkosságmentesítéséről gondoskodni. Amennyiben Bérő a jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, úgy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
 - e) Bérő köteles a hatóságilag előírt és szükséges munka és tűzvédelmi stb. eszközöket felszerelni, azok karbantartásáról gondoskodni, a munka-, és tűzvédelmi szabályokat és az azok betartásával kapcsolatos Bérői feladatokat ellátni és betartatni.
 - f) Bérő nem jogosult a temető által működtetett, nyilvános vízvételi helyek (csapok) használatára.
- 8.5. A Bérő köteles a Bérleményt a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni. A Bérbeadó köteles a Bérőt írásban felszólítani az ellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlására, és legalább 15 napos határidőt biztosítani azok helyreállítására. A Bérbeadó jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a Bérő a felszólításban foglaltaknak határidőn belül nem tesz eleget. A Bérő kivételes méltánylást érdemlő körülmények fennállása esetén kérheti a határidő további meghosszabbítását (póthatáridő), amelyről a Bérbeadó indokolással ellátott döntést köteles hozni.
- 8.6. Bérő köteles a Bérlemény állagát megóvni.
- 8.7. Ha a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérő magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

- 8.8. Bérő nem jogosult a Bérleményt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként, továbbá albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja.
- 8.9. A Bérő reklámhordozót csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el. A reklámhordozó, a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye esetén is csak a Bérleményrere helyezhető el és a virágárusításra történő figyelemfelhívást tartalmazhat. A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása beszerzésének az elmulasztása, illetve a reklámhordozó jelen pontban foglalt rendelkezésektől eltérő elhelyezése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 8.10. A Bérleményt érintő bérleti jog bármely módon történő megosztásához, átruházásához, az albérletbe adáshoz a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 8.11. A Bérő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- 8.12. A Bérleményben lévő összes, a Bérő tulajdonát képező ingóságok, valamint a Bérleményben tartózkodó személyek biztosítása a Bérő felelősségi körébe tartozik és ezek költségeit is Bérő köteles viselni. Bérő a szerződés teljes időtartamára köteles a Bérleményre és az abban lévő eszközökre, berendezésekre, felszerelésekre, árukészletre, és ott tartózkodó személyekre stb. vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni. Bérő a biztosítási kötvény másolatát jelen bérleti szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül köteles megküldeni Bérbeadó részére. A fenti kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül, ezáltal azonnali hatályú felmondásra adhat okot.
- 8.13. Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása és külön megállapodás nélkül a bérleményben átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhet.

9. A bérleti szerződés felmondása, megszűnése

9.1. Jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a) rendes felmondással;
- b) azonnali hatályú felmondással;
- c) közös megegyezéssel;
- d) óvadék megfizetésének elmulasztása esetén;
- e) határozott idő lejártával.

9.2. Rendes felmondás: Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül rendes felmondással 90 napos határidővel felmondani a másik Félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával.

9.3. A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Bérő olyan, szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a Bérbeadóra súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen, de nem kizárólagosan

- a) ha a Bérő bérleti díjat a jelen szerződésben foglalt fizetési határidőre nem fizeti meg, és a fizetési kötelezettségének két, egymást legalább harminc nappal követő felszólításra sem tesz eleget,
- b) a Bérleményt nem rendeltetésszerűen, szerződésszerűen használja, és az erre irányuló felszólításban foglalt legalább 15 napos határidő, vagy a póthatáridő eredménytelenül telik el,

- c) engedély nélküli átalakításokat, beruházásokat végez a Bérleményen;
- d) jogosulatlanul albérletbe vagy harmadik személy használatába adja, a bérleti jogot Bérbeadó hozzájárulása nélkül megosztja;
- e) ha a Bérelő a Bérlemény tisztántartásáról, takarításáról, a keletkezett hulladék elszállíttatásáról, illetve a Bérlemény előtti járda tisztántartásáról, takarításáról, síkosságmentesítéséről nem gondoskodik;
- f) ha Bérelő a biztosítási kötvényt a jelen szerződésben foglalt határidőre nem küldi meg Bérbeadó részére;
- g) ha a Bérelő a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyeket nem szerzi be, és az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül sem tudja Bérbeadó részére igazolni az engedélyek meglétét.

- 9.4. Bérbeadó a fentiekkel összefüggésben felmerült teljes kára megtérítésére jogosult.
- 9.5. Amennyiben a Bérbeadó az azonnali hatályú felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség (ideértve a bánatpénz fizetési kötelezettséget is) nem terheli, illetve a Bérelő erre tekintettel semmilyen igénnyel nem élhet a Bérbeadóval szemben.
- 9.6. Bérelőt a bérleti és közüzemi díjfizetési kötelezettség a Bérlemény visszaadásának napjáig terheli.
- 9.7. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 9.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a Bérleményt előre egyeztetett időpontban a Bérbeadó birtokába visszaadni, ugyanolyan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, mint amilyen állapotban azt birtokba vette. Ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a Bérelő egyidejű értesítése mellett birtokba lépni. Felek nem tekintik a szokásos és gondos használat során fellépő állapotromlást jelen pont megsértésének. Amennyiben Bérelő a Bérleményt az egyeztetett időpontig nem üríti ki, a Bérelő köteles a Bérbeadó részére kötbért fizetni. A kötbér összege a késedelmes időszak minden megkezdett napjára a bérleti díj egy napra eső részének kétszerese. A kötbér fizetése nem mentesíti a Bérelőt a bérlemény átadásának kötelezettsége alól.
- 9.9. A Bérelő mindazt, amit a saját költségén a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül elszállíthatja.
- 9.10. Amennyiben a Bérbeadó és a Bérelő az elállási vagy felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség nem terheli, illetve a Felek erre tekintettel semmilyen igénnyel nem élhetnek egymással szemben.

10. Kapcsolattartás

- 10.1. Felek az egymás közötti kommunikációban elfogadják érvényes jognyilatkozatnak a másik félnek az alább megjelölt elektronikus postafiókjára (e-mailben) küldött küldeményeket, az alábbi kivételekkel: a Felek térítvényes ajánlott postai küldeményben vagy hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyen, vagy a kapcsolattartónak történő személyes kézbesítéssel közlik egymással a kötbérfizetési kötelezettsége, a minőségi kifogásra, a póthatáridő biztosítására, valamint a szerződés egyoldalú megszüntetésére vonatkozó jognyilatkozataikat.
- 10.2. Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában vagy ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek az alábbiakban

meghatározott értesítési címére, vagy hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át. Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

- 10.3. Minden jelen szerződés hatálya alatt tett nyilatkozatot, jognyilatkozatot az alábbiak szerint kell közölni tekinteni:
- a) Személyes átadás esetén az átadás-átvétel napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján.
 - b) E-mailben történt megküldés esetén, a megküldést követő munkanapon.
 - c) Hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyre történő megküldés esetén a letöltési visszaigazolás napján. Amennyiben a letöltésről nem érkezik visszaigazolás, úgy az elküldési visszaigazolásban megjelölt naptól számított 5. (ötödik) munkanapon.
 - d) Tértivevényes ajánlott postai küldeményben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján. Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott postai küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor az eredménytelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) munkanapon, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, akkor az eredménytelen kézbesítés napján.

10.4. Felek által megjelölt kapcsolattartók:

A Bérbeadó esetében:

Név: Vektor Barbara

Cím: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Telefon: +36 30 696-5322

E-mail: VektorB@budapestikozmuvek.hu

A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 203278135#hivatalikapu

A Bérlet esetében:

Név:

Cím:

Telefon:

E-mail:

Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók személyes adatait a szerződésből fakadó kötelezettségek gördülékeny biztosítása, a zavartalan és gyors kapcsolattartás és kommunikáció érdekében, a szerződéskötés jogalapján adták meg. A szerződés teljesítése során a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének (GDPR) megfelelően kezelik a tudomásukra jutott személyes adatokat, azokat csak a szerződés teljesüléséhez szükséges mértékig, és a jogszabályi kötelezettség teljesítéséig tárolják, valamint tudomásul veszik, hogy a személyes adatok tekintetében az érintett fél kérésére az adatot utólag törlik. Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése során az érintett személyek esetén az esetleges adatvédelmi incidenst a tudomásszerzést követő 24 órán belül igazolható módon a másik Fél tudomására hozzák.

11. Korrupcióellenes klauzula

- 11.1. A Felek kötelesek működésük során a hatályos jogszabályok szerint eljárni és céljuk, hogy a korrupcióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó, versenyjogi, valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott

szabályainak megfeleljenek, a jelen szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járnak el.

- 11.2. A Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőző tárgyalásokat, a szerződés feltételeinek kialakítását és a szerződésen alapuló vagy annak teljesítése során tanúsított bármely üzleti vagy egyéb magatartást sem közvetlenül, sem közvetetten nem befolyásolta és befolyásolja a Felek, a Felek képviselője, megbízottja vagy velük bármilyen módon és formában kapcsolatban álló harmadik személyek részére történő értékkel bíró dolog átadása vagy átadásának ígérete, valamint bármilyen anyagi vagy személyes előny nyújtása vagy annak ígérete.
- 11.3. A jelen pontban foglalt rendelkezések megsértése esetén a Bérbeadó és a Bérelő választása szerint jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy attól elállni és alkalmazhatja a jelen szerződés szerinti jogkövetkezményeket.

12. Záró rendelkezések

- 12.1. A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését, illetőleg a szolgáltatás igénybevételét. Ilyen körülmény lehet különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi vészhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük. Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

- 12.2. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.
- 12.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.
- 12.4. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3 munkanapon belül nem vezetnek eredményre. Felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó vitás ügyeik rendezésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.
- 12.5. Jelen szerződés kizárólag a Felek közös megegyezése alapján, írásban módosítható, kivéve, ha jelen szerződés ettől eltérően rendelkezik.
- 12.6. Felek a jelen szerződésben megnevezett személyek (így különösen, de nem kizárólagosan a kapcsolattartók, a teljesítésigazoló) és elérhetőségek

változásának/változtatásának jogát fenntartják azzal, hogy az ilyen változásról a változást követő 10 munkanapon belül kötelesek egymást írásban tájékoztatni. Felek kijelentik, hogy az ilyen változás nem igényli a jelen szerződés módosítását.

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) a Bérbeadót és 1 (egy) példány a Bérlőt illeti meg.

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Helyszínrajz
2. sz. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv

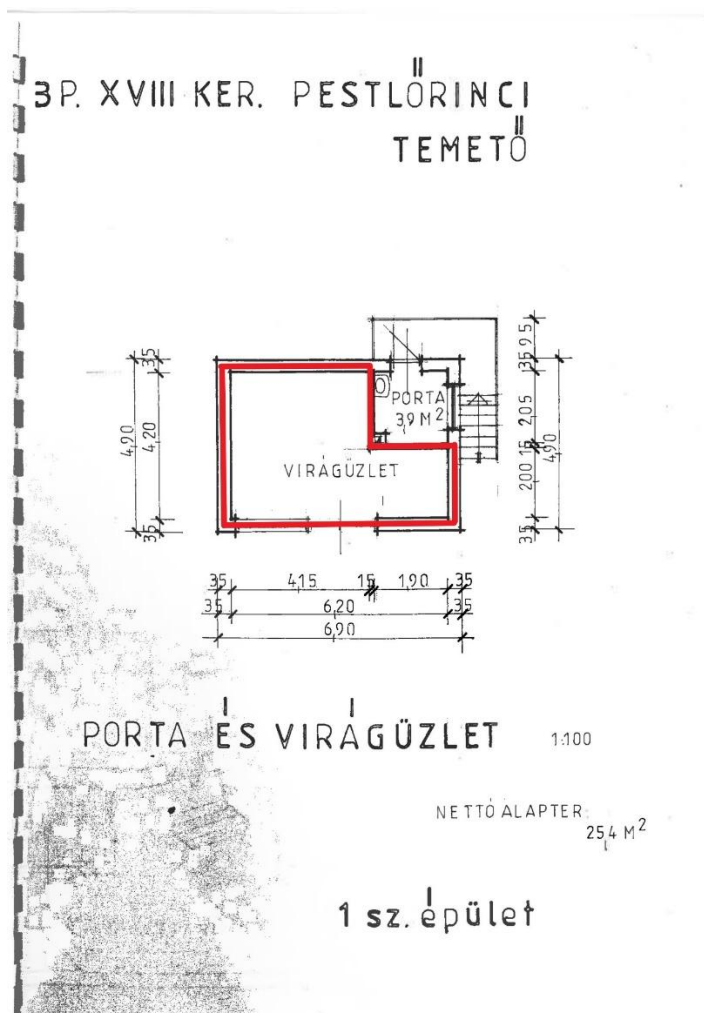
Budapest, 20.... év hó nap

Budapest, 20.... év hó nap

.....
BKM Nonprofit Zrt.
Bérbeadó

.....
...
Bérlő

1. sz. melléklet
Helyszínrajz



2. sz. melléklet

Birtokbaadási jegyzőkönyv

Tárgya: a 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész átadás-átvétele

Időpont:

Helyszín: 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108.

Jelen vannak:

Bérbeadó BKM Nonprofit Zrt. (Átadó) részéről:

Bérlő ... (Átvevő)

A BKM Nonprofit Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.) és ... (székhely: ...)

a 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. sz. 155752 hrsz. alatt található 21 m² nagyságú épületrész (továbbiakban: Bérlemény) bérletére vonatkozóan bérleti szerződés került megkötésre.

A BKM Nonprofit Zrt., mint tulajdonos a Bérleményt a mai napon átadja, Bérlő a Bérleményt átveszi.

A megjelentek a Bérlemény használhatóságával, állapotával kapcsolatosan a következőket állapítják meg:

A Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és szerződésszerűen került átadásra. Bérlő kijelenti, hogy ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Felek képviselői általi nyilatkozatok:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
A mai napon Felek a mérőóra állásokkal kapcsolatban az alábbiakat rögzítik:

villanyóra gyári száma:..... állása:

vízóra gyári száma:..... állása:

Melléklet: fotódokumentáció

Készült: 2 (kettő) példányban, melyből 1 (egy) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérlet
illeti.

Budapest, 2026.

.....
BKM Nonprofit Zrt.

Átadó

.....
...

Átvevő